



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE
"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"
GERENCIA DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL

RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL

N°0026-2026-GODUR-MPC

Cañete, 04 de febrero del 2026.

EL GERENTE DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE.

VISTO:

El EXPEDIENTE N°010568-2025, de fecha 10 de septiembre del 2025, presentado por el administrado SR. AQUILINO CCENCHO GALLEGOS y el INFORME N°069-2026-JCRM-(E) SGCUC-GODUR/MPC, de fecha de recepción 26 de enero del 2026, de la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro (E) y;

CONSIDERANDO:

Que, el **Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N°30305, Ley de la Reforma Constitucional**, expresa que: "Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia", concordante con el **Artículo II del Título Preliminar de la Ley N°27972 – Ley Orgánica de Municipalidades**, el mismo que señala que: "La autonomía a que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico". Así mismo, el **Artículo 39° de la Ley Orgánica citada**, establece que: "Los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos";

Que, al respecto el procedimiento de visación de plano, en concordancia con el **artículo 73° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades**, se ha previsto como una de las funciones de las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, para asumir competencias y ejercer las funciones específicas, con carácter exclusivo o compartido, entre otros, en la organización del espacio físico – Uso del suelo: Zonificación; catastro urbano y rural; habilitación urbana; saneamiento físico legal de las posesiones informales, conforme a la presente ley y la Ley de Bases de la Descentralización;

Que, el **numeral 1 del Artículo IV del TUO de la LPAG, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS**, señala que: "El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo"; el **principio de legalidad**, por el cual, las autoridades administrativas deben actuar con respecto a la Constitución, la Ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas;

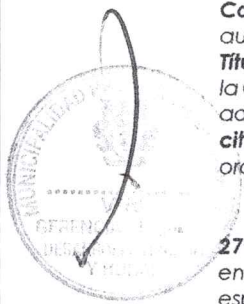
Que, de acuerdo al **TUO de la Ley de procedimientos administrativos Ley N°27444, DS N°004-2019-JUS, Artículo 51.- sobre Presunción de veracidad en el numeral; 51.1.** Todas las declaraciones juradas, los documentos sucedáneos presentados y la información incluida en los escritos y formularios que presenten los administrados para la realización de procedimientos administrativos, se presumen verificados por quien hace uso de ellos, respecto a su propia situación, así como del contenido veraz para fines administrativos, salvo prueba en contrario. En caso de documentos emitidos por autoridades gubernamentales o por terceros, el administrado puede acreditar su debida diligencia en realizar previamente a su presentación las verificaciones correspondientes y razonables;

Que, en conformidad con el **Artículo 504 y siguientes del Código Procesal Civil**. Concretamente el artículo 505 inciso 2, señala que la demanda: "Se describirá al bien con la mayor exactitud posible. En caso de inmuebles se acompañarán a la demanda: planos de ubicación y perimétricos, así como la descripción de edificaciones existentes, suscritos por ingeniero o arquitecto colegiado y debidamente visados por ante la autoridad municipal o administrativa correspondiente, según la naturaleza del bien.

Que, mediante el **EXPEDIENTE N°010568-2025**, de fecha 10 de septiembre del 2025, presentado por el administrado SR. AQUILINO CCENCHO GALLEGOS, identificado con DNI N°15353772, solicita **VISACION DE PLANO**, del predio ubicado en "LOS LIBERTADORES S/N TIENDA N° 22", Distrito de San Vicente de Cañete, Provincia de Cañete, Departamento de Lima;

Que mediante, el **INFORME N°069-2026-JCRM-(E) SGCUC-GODUR/MPC**, de fecha de recepción 26 de enero del 2026, de la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro (E), informa que de acuerdo a lo analizado con la documentación presentada concluye y declara **IMPROCEDENTE** el procedimiento de **VISACION DE PLANO** del predio ubicado en "LOS LIBERTADORES S/N TIENDA N° 22", Distrito de San Vicente de Cañete, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, por recaer el predio materia de solicitud en predio de dominio privado estatal siendo estos imprescriptibles en conformidad de la **LEY N°29618 – LEY QUE ESTABLECE LA PRESUNCIÓN DE QUE EL ESTADO ES POSEEDOR DE LOS INMUEBLES DE SU PROPIEDAD Y DECLARA IMPRESCRIPTIBLES LOS BIENES INMUEBLES DE DOMINIO PRIVADO ESTATAL**, asimismo, según el análisis informa lo siguiente:

- Que, realizada la búsqueda en el Servicio de Visualización de la Base Gráfica Registral de SUNARP, lográndose visualizar que el predio materia de solicitud recae en la partida registral N° 90032372, siendo sus propietarios la





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE
"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"
GERENCIA DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL

ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES DEL MERCADO MODELO SAN VICENTE DE CAÑETE Y LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE.

- Que, en conformidad con el artículo 2 de la Ley N° 29618 - LEY QUE ESTABLECE LA PRESUNCIÓN DE QUE EL ESTADO ES POSEEDOR DE LOS INMUEBLES DE SU PROPIEDAD Y DECLARA IMPRESCRIPTIBLES LOS BIENES INMUEBLES DE DOMINIO PRIVADO ESTATAL.

Artículo 2.- Declaración de imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal Declárase la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal."

- Que, en conformidad con la Ordenanza Municipal N° 011-2025-MPC, que aprobó el Texto Único de Procedimiento Administrativo en adelante "TUPA" de la Municipalidad Provincial de Cañete, toda vez que, los procedimientos administrativos respecto a Visaciones de Planos son: "Visación de Planos para Casos de Título Supletorio y Prescripción Adquisitiva de Dominio (Para Predios Ubicados en Área Urbana)" y "Visación de Planos Para Casos de Rectificación o Delimitación de Áreas o Linderos (Para Predios Ubicados en Área Urbana)".

- Que, visto la Ordenanza Municipal N° 17-2013-MPC, que aprobó el Plan de Desarrollo Urbano del distrito de San Vicente, el predio materia en consulta posee la siguiente zonificación:

COMERCIO ZONAL, representado básicamente por los mercados y locales de venta de productos y artículos de consumo duradero, más servicios personales y de apoyo a la agricultura. Su desarrollo es nucleado, en el caso de los mercados, y lineal a lo largo de las avenidas y vías principales, generado por la presencia de público. Esta zona se indica en el Plano de Zonificación como Comercio Zonal (CZ).

Que, estando a lo expuesto y en uso de las atribuciones conferidas por la Resolución de Alcaldía N°59-2023-AL/MPC, de fecha 07 de febrero del 2023, donde se delega las funciones al Gerente de Obras, Desarrollo Urbano y Rural y contando con las visaciones de la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro y la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE, la solicitud presentada por el administrado **SR. AQUILINO CCENCHO GALLEGOS**, identificado con DNI N°15353772, sobre **VISACION DE PLANO**, del predio ubicado en "LOS LIBERTADORES S/N TIENDA N° 22", Distrito de San Vicente de Cañete, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, y por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE, la presente resolución al administrado **SR. AQUILINO CCENCHO GALLEGOS**, identificado con DNI N°15353772, para su conocimiento y fines pertinentes.

ARTÍCULO TERCERO: ENCÁRGUESE, a la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro para las acciones que correspondan, de acuerdo a la presente resolución.

ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR al jefe de la Oficina de Tecnología de la Información, Racionalización y Estadística, la publicación en el portal web de la Institución la presente resolución.



REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE
ING. JUAN C. RAMÍREZ MURO
GERENCIA DE OBRAS DESARROLLO URBANO Y RURAL